

# News Release

平成 19 年 2 月 26 日

平成 18 年 1 年間の首都圏の市場動向

賃貸物件

成約数、4年連続の前年割れ。  
東京都下では、マンションの好調受け4年ぶりに増加。  
新築物件はマンションが2年連続増、アパートは3年ぶり増。  
マンションの1戸あたり成約賃料が2年連続で上昇。  
面積はマンションが5年ぶり拡大。アパートは7年連続縮小。

不動産総合情報サービスのアットホーム株式会社（本社：東京都大田区、社長：松村文衛）の  
全国不動産情報ネットワークにおける、平成 18 年 1 年間の賃貸物件の物件登録数・登録賃料、  
および成約数・成約賃料についてお知らせします。

## 居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成18年	前年比
東京23区	55,997件 ( 81.1%)	▲ 4.7%
東京都下	13,040件 ( 18.9%)	<b>0.1%</b>
神奈川県	41,229件	▲ 4.6%
埼玉県	13,277件	▲ 1.5%
千葉県	7,770件	▲ 3.7%
首都圏合計	131,313件	▲ 3.9%

## 新築・中古別成約数の前年比および平均賃料

		マンション		アパート	
		新築	中古	新築	中古
東京23区	成約前年比	0.9%	▲ 6.0%	9.5%	▲ 9.5%
	平均賃料 (前年比)	12.52万 ( 1.0%)	10.87万 ( 1.7%)	7.93万 ( 1.8%)	7.14万 ( 0.1%)
東京都下	成約前年比	<b>18.9%</b>	<b>0.2%</b>	▲ 8.7%	▲ 1.9%
	平均賃料 (前年比)	8.68万 ( 1.8%)	7.92万 (▲2.1%)	7.09万 ( 2.0%)	6.18万 (▲2.5%)
神奈川県	成約前年比	▲ 1.6%	▲ 6.7%	5.8%	▲ 3.2%
	平均賃料 (前年比)	9.46万 ( 6.3%)	8.40万 ( 0.6%)	6.94万 (▲0.1%)	6.18万 (▲1.0%)
埼玉県	成約前年比	23.3%	▲ 2.6%	3.8%	▲ 4.6%
	平均賃料 (前年比)	7.71万 ( 5.5%)	7.38万 (▲1.5%)	6.44万 (▲1.1%)	5.58万 (▲1.8%)
千葉県	成約前年比	▲22.7%	▲ 2.9%	19.7%	▲ 4.5%
	平均賃料 (前年比)	8.07万 ( 7.6%)	7.69万 ( 0.5%)	6.46万 (▲3.0%)	5.35万 (▲1.1%)
首都圏	成約前年比	<b>1.6%</b>	▲ 5.2%	<b>5.4%</b>	▲ 5.2%
	平均賃料 (前年比)	<b>11.35万</b> ( 1.7%)	<b>9.40万</b> ( 0.8%)	7.15万 ( 0.6%)	6.29万 (▲1.1%)

## 居住用賃貸物件登録数・成約数および変動率(首都圏)

	登録数	変動率	成約数	変動率
平成8年	400,281件	2.0%	90,521件	11.9%
平成9年	414,050件	3.4%	96,851件	7.0%
平成10年	430,217件	3.9%	114,014件	17.7%
平成11年	472,414件	9.8%	136,078件	19.4%
平成12年	482,801件	2.2%	144,785件	6.4%
平成13年	495,186件	2.6%	147,488件	1.9%
平成14年	536,161件	8.3%	153,384件	4.0%
平成15年	624,964件	16.6%	150,111件	▲2.1%
平成16年	675,518件	8.1%	139,850件	▲6.8%
平成17年	689,023件	2.0%	136,580件	▲2.3%
平成18年	657,262件	▲4.6%	131,313件	▲3.9%

物件成約数

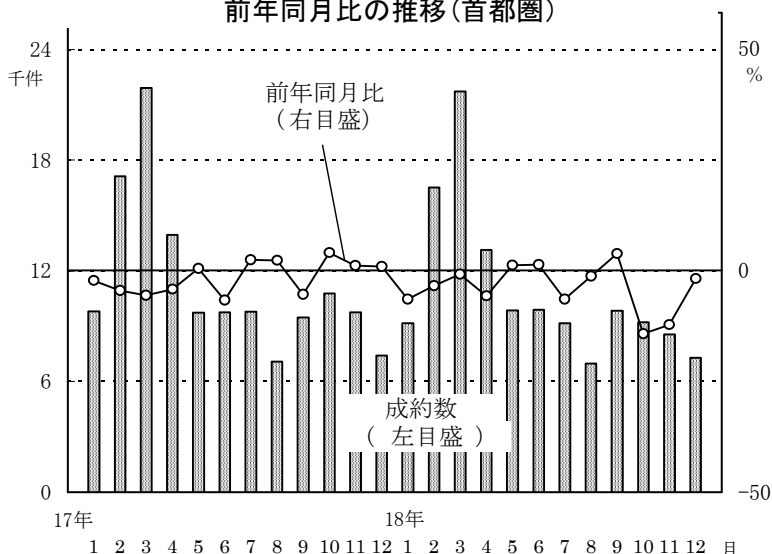
1. 首都圏の平成18年1年間の居住用賃貸物件成約数は13万1,313件、前年比3.9%減少し4年連続の前年割れ。新築物件の成約は堅調。成約の中心はシングル向け物件。マンションはファミリー向けに回復の兆し。

首都圏の平成18年1年間の居住用賃貸物件成約数は13万1,313件で、前年比3.9%減少し、4年連続の前年割れとなりました。しかし、新築物件の成約は堅調で、マンションは2年連続で増加、アパートも3年ぶりに増加に転じました(1ページご参照)。また、成約の中心は引続き30㎡未満のシングル向け物件となっていますが、マンションではファミリー向け物件に回復の兆しが見えます。(下表)

居住用賃貸物件成約数および前年比(首都圏)

	成約数	前年比	成約数登録数
平成8年	90,521件	11.9%	22.6%
平成9年	96,851件	7.0%	23.4%
平成10年	114,014件	17.7%	26.5%
平成11年	136,078件	19.4%	28.8%
平成12年	144,785件	6.4%	30.0%
平成13年	147,488件	1.9%	29.8%
平成14年	153,384件	4.0%	28.6%
平成15年	150,111件	▲2.1%	24.0%
平成16年	139,850件	▲6.8%	20.7%
平成17年	136,580件	▲2.3%	19.8%
平成18年	131,313件	▲3.9%	20.0%

居住用賃貸物件成約数および前年同月比の推移(首都圏)



居住用賃貸物件所在地別成約数(首都圏)

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	71,808件	69,037件	▲3.9%
東京23区	58,776件 (81.9%)	55,997件 (81.1%)	▲4.7%
東京都下	13,032件 (18.1%)	13,040件 (18.9%)	0.1%
神奈川県	43,232件	41,229件	▲4.6%
埼玉県	13,474件	13,277件	▲1.5%
千葉県	8,066件	7,770件	▲3.7%
首都圏合計	136,580件	131,313件	▲3.9%

居住用賃貸物件成約数における所在地別件数の割合(首都圏)

	平成17年	平成18年	前年比
東京都	52.5%	52.6%	0.1ポイント
東京23区	43.0%	42.7%	▲0.3ポイント
東京都下	9.5%	9.9%	0.4ポイント
神奈川県	31.7%	31.4%	▲0.3ポイント
埼玉県	9.9%	10.1%	0.2ポイント
千葉県	5.9%	5.9%	0.0ポイント

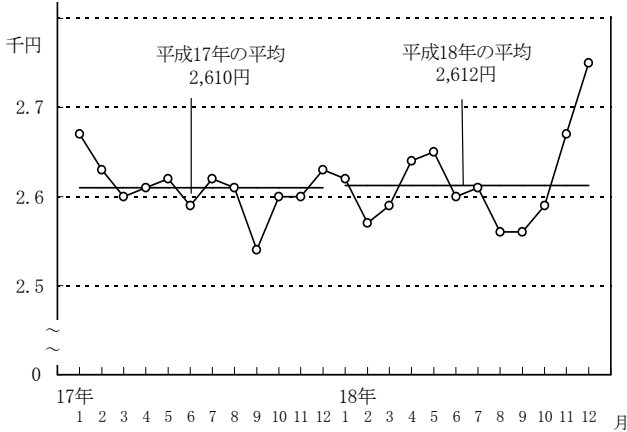
面積帯別成約数の前年比および全体に占める割合

	マンション				アパート			
	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上	30㎡未満	30~50㎡	50~70㎡	70㎡以上
東京23区	▲5.2%	▲2.2%	1.6%	3.5%	▲5.6%	▲3.9%	6.2%	110.0%
東京都下	11.8%	▲1.4%	▲4.2%	18.4%	▲2.6%	▲2.9%	1.5%	81.3%
神奈川県	▲7.0%	▲6.0%	▲4.1%	▲0.5%	4.6%	▲6.8%	▲11.1%	▲18.9%
埼玉県	7.8%	▲8.1%	1.9%	27.1%	▲0.2%	▲3.4%	▲9.0%	▲31.8%
千葉県	▲19.0%	1.7%	▲1.8%	20.7%	2.0%	3.4%	▲17.9%	58.3%
首都圏合計	▲4.2%	▲3.4%	▲1.2%	6.4%	▲0.9%	▲4.5%	▲8.9%	26.2%
全体に占める割合(首都圏)	45.6% (▲0.7p)	28.4% (▲0.2p)	20.2% (0.4p)	5.8% (0.5p)	57.8% (1.1p)	33.4% (▲0.6p)	8.5% (▲0.5p)	0.3% (0.0p)

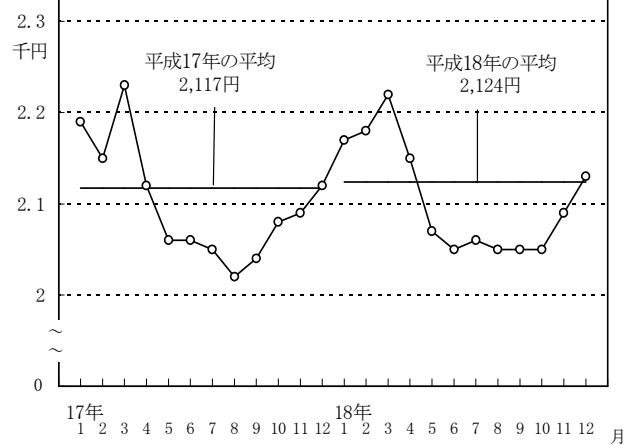
物件成約賃料

1. 首都圏の1㎡あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが2,612円で、前年比0.1%上昇し2年連続のプラス。  
 賃貸アパートは2,124円で、同0.3%上昇し3年ぶりにプラス。

〓 住用賃貸マンション成約賃料の推移  
 (1㎡あたり・首都圏平均)



〓 住用賃貸アパート成約賃料の推移  
 (1㎡あたり・首都圏平均)



住用賃貸物件成約賃料(1㎡あたり・首都圏平均)

	平成17年	平成18年	前年比
マンション	2,610円	2,612円	0.1%
アパート	2,117円	2,124円	0.3%
合計	2,464円	2,467円	0.1%

住用賃貸マンション・アパートにおける  
 所在地別成約賃料および前年比(1㎡あたり)

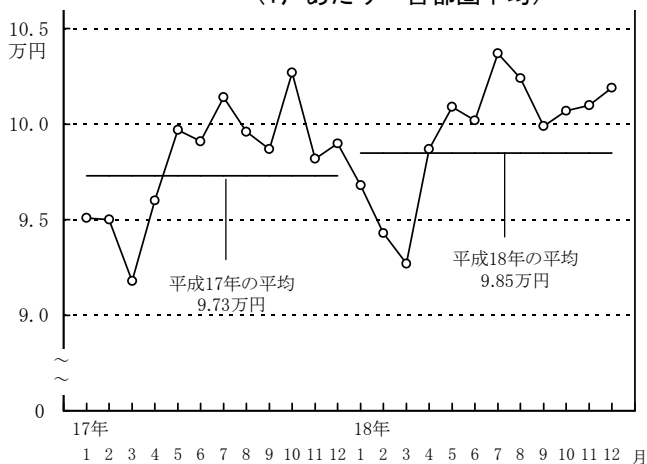
(単位：円)

	マンション			アパート		
	平成17年	平成18年	前年比	平成17年	平成18年	前年比
東京都	3,067	3,067	0.0%	2,681	2,658	▲ 0.9%
東京23区	3,211	3,213	0.1%	2,947	2,936	▲ 0.4%
東京都下	2,147	2,168	1.0%	2,164	2,129	▲ 1.6%
神奈川県	2,118	2,134	0.8%	1,934	1,962	1.4%
埼玉県	1,779	1,767	▲ 0.7%	1,634	1,637	0.2%
千葉県	1,870	1,804	▲ 3.5%	1,672	1,676	0.2%

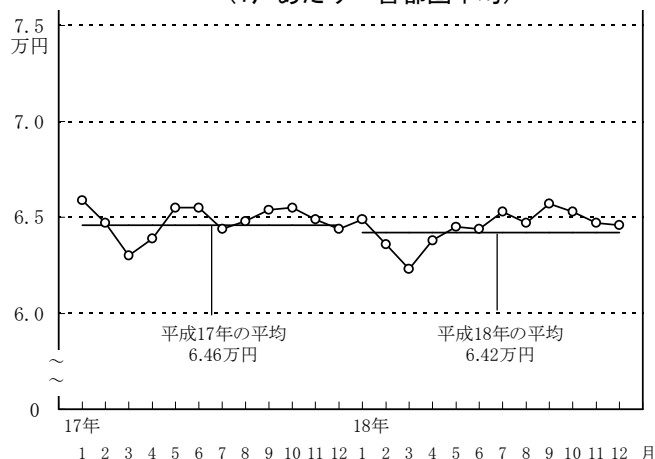
物件成約賃料

2. 首都圏の1戸あたり年平均成約賃料は、  
 賃貸マンションが9.85万円で、前年比1.2%上昇し2年連続のプラス。  
 賃貸アパートは6.42万円で、同0.7%下落し5年連続のマイナス。  
 平均面積は、マンションが5年ぶりに拡大、アパートは7年連続の縮小。

居住用賃貸マンション成約賃料の推移  
 (1戸あたり・首都圏平均)



居住用賃貸アパート成約賃料の推移  
 (1戸あたり・首都圏平均)



居住用賃貸物件成約賃料(1戸あたり・首都圏平均)

	平成17年	平成18年	前年比
マンション	9.73万円	9.85万円	1.2%
アパート	6.46万円	6.42万円	▲0.7%
合計	8.62万円	8.68万円	0.7%

居住用賃貸物件成約面積(首都圏平均)

	平成17年	平成18年	前年比
マンション	37.29㎡	37.71㎡	1.1%
アパート	30.57㎡	30.28㎡	▲0.9%
合計	35.00㎡	35.18㎡	0.5%

居住用賃貸マンション・アパートにおける  
 所在地別成約賃料および前年比(1戸あたり) (単位:万円)

	マンション			アパート		
	平成17年	平成18年	前年比	平成17年	平成18年	前年比
東京都	10.81	10.93	1.1%	7.00	6.99	▲0.1%
東京23区	11.18	11.37	1.7%	7.23	7.27	0.6%
東京都下	8.16	8.06	▲1.2%	6.45	6.33	▲1.9%
神奈川県	8.41	8.54	1.5%	6.33	6.27	▲0.9%
埼玉県	7.46	7.44	▲0.3%	5.79	5.70	▲1.6%
千葉県	7.62	7.75	1.7%	5.59	5.55	▲0.7%